**एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान क्षेत्र/ एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क विकसित करण्यासंबंधी अनुसरावयाची कार्यपध्दती..**

**महाराष्ट्र शासन**
**उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग**
**शासन निर्णय क्र. आयडीसी २०१८/प्र.क्र.२४१/उद्योग-१४**
मंत्रालय, मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-३२.
दिनांक ८ मार्च २०१८.

वाचा :
१) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्रमांक आयआयआय - पॉलिसी २०१०/प्र.क्र. ७६८/ उद्योग-२, दि. २२/०२/२०१३
२) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. आयटीपी -२०१३/ (प्र.क्र. २६५)/उद्योग-२, दि. २५ ऑगस्ट, २०१५
३) नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस १८१६/प्र.क्र.३६८/१५ /२०(४)/नवि १३. दि. २६.१२.२०१६.
४) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. आयटीपी -२०१५/ (प्र.क्र. ९३)/उद्योग-१४, दिनांक २७ डिसेंबर २०१६.
५) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन शुध्दीपत्रक क्र. आयटीपी -२०१५/ (प्र.क्र. ९३)/उद्योग-१४, दिनांक ५ जुलै २०१७.
६) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. आयटीपी -२०१५/ (प्र.क्र. ९३)/उद्योग-१४, दिनांक २२ जानेवारी २०१८.
७) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. माऔधो -१९१६/ प्र.क्र. २२१/उद्योग-२, दिनांक १४ फेब्रुवारी २०१८.
८) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. आयडीसी -२०१८/ प्र.क्र. १३०/उद्योग-१४, दिनांक १६ फेब्रुवारी २०१८.

**प्रस्तावना :**

राज्यातील एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क धोरणाच्या अनुषंगाने संदर्भाधीन दिनांक १४ फेब्रुवारी २०१८ अन्वये शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला आहे. प्रस्तुत शासन निर्णयातील परिच्छेद ८ मध्ये राज्यातील सर्व एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क संदर्भात अवलंबली जाणारी प्रक्रिया ही एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्रासंदर्भात अनुसरलेल्या प्रक्रियेच्या अनुरुप असेल, असे नमूद आहे. त्या अनुषंगाने संदर्भाधीन शासन निर्णय दिनांक २७ डिसेंबर २०१६ मध्ये नमूद केलेल्या कार्यपध्दतीत समुचित सुधारणा करुन एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क संदर्भात कार्यपध्दती विहित/निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

## शासन निर्णय

एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क विकसित करण्यासाठी खालील कार्यपध्दती विहित करण्यात येत आहे :-

**१) एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क विकसीत करण्यासाठी –**

अ) जमीन मालकांनी कुठल्याही विकासकासोबत स्थापन केलेला संयुक्त उपक्रम (Joint Venture Company) हे एकात्मिक लॉजीस्टीक पार्क स्थापन करण्यासाठी पात्र असतील व त्यांना म.औ.वि.महामंडळाकडे प्रस्ताव सादर करता येतील. प्रकल्पाखालील संपूर्ण जमिन ही जमिन मालक/विकासक/ संयुक्त उपक्रम यांचे मालकीचे असणे आवश्यक आहे. (स्पष्टीकरण :- " जमिनीची मालकी" या सदरामध्ये जमिन मालक यांनी सदर प्रकल्पाच्या विकास व विक्री यासाठी एक किंवा अनेक नोंदणीकृत विकास करारपत्र/कुलमुखत्यारपत्रा द्वारे दिलेले विकास हक्क याचा समावेश असेल तसेच ३० वर्षापेक्षा अधिकचे भाडेतत्त्व कालावधीचा भाडेतत्व कराराचा ही समावेश असेल)

**२) एकात्मिक लॉजीस्टीक पार्क विकसित करण्यासाठी अर्जदाराने खालील कागदपत्रांसह परीपूर्ण प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.**

अ) **मालकी हक्क आणि क्षेत्र**

१) प्रकल्प सादर करण्यासाठी सहा महिन्यापेक्षा जुन्या नसलेल्या तारखेचे प्रस्तावित जागेचे सात बारा उतारे किंवा मालमत्ता पत्रक तसेच जेथे लागू असेल तेथे विक्री करार/भाडे करार/मुखत्यारपत्र.

२) प्राधिकृत सॉलिसिटर/ॲडव्होकेट यांच्याकडून मालकी नोंदीच्या शोधासक मालकी हक्क प्रमाणपत्र.(Search Report)

३) मुळ स्वरुपात गटबुक नकाशे/नगर भुमापन नकाशे/मोजणी नकाशे, मालकीमुळे त्यात पोटविभाजन करण्यात आले असल्यास पोटविभाजनाच्या संबंधित सर्व दस्तऐवज.

४) दळण वळणाच्या उपलब्ध सोयी - प्रस्तावित क्षेत्राचे राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, रेल्वे स्टेशन, बंदर, विमानतळ या पासूनचे अंतर तसेच लगतचे शहर व त्याची लोकसंख्या इ. बाबतची माहिती.

५) पाणी पुरवठ्याबाबतचा तपशील- प्रकल्पातील संभाव्य लोकसंख्येसाठी आवश्यक पाणी पुरवठा होण्यासाठी उपलब्ध असलेला पाण्याचा स्त्रोत यासंदर्भातील आवश्यक ती माहिती व दस्तऐवज.

६) वीज पुरवठ्याबाबतचा तपशील.

७) प्रस्तावित क्षेत्राचे नदी, खाडी, समुद्र या पासूनचे अंतर.

८) प्रस्तावित प्रकल्पाची भूसंपादन आणि विकास कामावरील खर्चासह एकूण होणारी अंदाजित किंमत.

९) प्रस्तावित क्षेत्राचा पाटबंधारे प्रकल्पाच्या प्रभाव क्षेत्राचा समावेश नसल्याबाबतचा पुरावा, संरक्षित वने किंवा राखीव वने किंवा महाराष्ट्र खाजगी वने (भूसंपादन)

अधिनियम, १९७५ अंतर्गत संपादित/अधिसूचित किंवा अधिसूचित राष्ट्रीय वने/अभयारण्य व त्यापासूनचे प्रतिबंधित क्षेत्र या बाबींनी बाधीत होत नसल्यासंबंधीचे संबंधीत प्राधिकरणाचे प्रमाणपत्र तसेच स्वयंम घोषणापत्र/हमीपत्र.

१०) प्रस्तावित जमिनींचा प्रादेशिक विकास आराखडयात अंतर्भाव होत आहे किंवा नाही तसेच अनुज्ञेय झोनमध्ये आहे का याबाबतचे संबंधीत प्राधिकरणाचे प्रमाणपत्र तसेच त्याबाबतचा कायदेशीर शासकीय पुरावा.

**३) प्रस्तावाची छानणी करणे-**

एकात्मिक लॉजीस्टीक पार्क स्थापन करण्यासाठी संबंधीत जमिनमालक / जमिन मालकांनी नियुक्त केलेला विकासक / जमीन मालकांनी कुठल्याही विकासका सोबत स्थापन केलेला संयुक्त उपक्रम (Joint Venture Company) यांचेकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाची छाननी करावी तसेच छाननी करतांना कागदपत्रांसंबंधीच्या काही त्रुटी असल्यास सदर त्रुटीची पुर्तता करून घेण्यासाठी १५ दिवसांची कालमर्यादा निश्चित करण्यात येत आहे.

**४) भू-निवड समितीने स्थळ पहाणी करुन अहवाल देणे-**

प्रस्तावित एकात्मिक लॉजीस्टीक पार्कची महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी स्थळ पाहणी करतांना प्रस्तावित जमीनीचा उंच सखलपणा, उपलब्ध असलेला पोहोच मार्ग, पाण्याची व विद्यूत पुरवठयाबाबतची सुविधा इत्यादी बाबींची पाहणी करण्यासाठी १५ दिवसांची कालमर्यादा निश्चित करण्यात येत आहे. तद्नंतर भू-निवड समितीने त्यासंबंधीचा अहवाल महामंडळाने गठित केलेल्या सुकाणू समिती समोर मान्यतेसाठी सादर करणे आवश्यक राहील.

**५) सुकाणू समितीची शिफारस-**

एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावाची छाननी करण्यासाठी महामंडळाने नियुक्त केलेल्या सुकाणू समितीने प्रस्तावाची सखोल छाननी करून सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखालील उच्चाधिकार समितीसमोर एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क संदर्भातील प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर करावा.

अ) ज्या जमीनी मंजूर विकास योजना/प्रादेशिक योजना यामध्ये औद्योगिक वापर विभागात समाविष्ट आहेत तसेच औद्योगिक वापरासाठी बिनशेती परवानगी आहे आणि ज्या जमीनीस कोणत्याही विकास योजना / प्रादेशिक योजनेच्या तरतूदी लागू नाहीत, अशा खाजगी जमीनीवर एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क प्रस्तावित असल्यास असे क्षेत्र प्रथमत: महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ चे खंड २(ग) च्या तरतुदी लागू करण्यासाठी महामंडळाने सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करावा. उच्चाधिकार समितीने मान्यता दिल्यानंतर सदरचे क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र घोषित करण्याची शासन अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी व अशी अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर ते क्षेत्र एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क करावयाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म.औ.वि.अधिनियम १९६१ च्या

कलम ४३ (१ब) नुसार कार्यवाही करावी, असे सर्वसाधारण निर्देश या शासन निर्णयाद्वारे देण्यात येत आहे.

**ब)**ज्या जमीनी मंजूर विकास योजना / प्रादेशिक योजनेच्या तरतूदीनुसार शेती/ नाविकास विभाग / नागरीकरण क्षम या वापर विभागात समाविष्ट आहे . अथवा ज्या ठिकाणी विकास योजना / प्रादेशिक योजना मंजूर नाही अशा खाजगी जमीनीवर एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क प्रस्तावित असल्यास असे क्षेत्र प्रथमत: महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ चे प्रकरण ६ व खंड २ (ग) च्या तरतूदी लागू करण्याचा प्रस्ताव सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखाली भूसंपादन प्रस्तावाकरीता अस्तित्वात असलेल्या उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेसाठी सादर करावा.व उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेनंतर प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी सादर करावा.

**क)** एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क स्थापन करण्याकरीता Zone Conversion Premium शुल्क १५% आकारण्यात यावा. तसेच सदर संपूर्ण अधिमुल्य (Premium) पैकी २०% जागेस मान्यतेच्या वेळी ( At the time of locational clearance) (H.P.C), २०% उद्देशपत्राच्या मान्यतेच्या वेळी ( At the time of Letter of Intent) २० % अद्यावत आराखडयास मंजूरीच्या वेळी (At the time of Sanctioning of Master Layout Plan) व उर्वरित ४० % प्रतिवर्ष ४ समान हप्त्यात ( Four equal installments per year or before allotment) भरण्यास शासन पुढील अटीच्या अधीन राहून मान्यता देत आहे.

१) विकासकाने प्रस्तुत सवलत घेतल्यानंतर त्या जमीनीच्या महसुली अभिलेखात व तर हक्कात महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, एकात्मिक लॉजीस्टीक पार्क अशी नोंद घेण्यात यावी. जेणेकरुन विकासकास Zone Conversion नंतर सदर क्षेत्र लॉजीस्टीक पार्क करीता वापर करता येईल.

२) विकासकाने Zone Conversion Premium भरणा केल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रिमियमचा भरणा टप्याटप्याने अथवा सरसकट भरणा केल्याची पडताळणी/खातरजमा करुनच पुढील आवश्यक मान्यतेची कार्यवाही करावी.

विभाग बदलीसंबंधीचे अधिमूल्य (Zone Conversion Premium) अर्जदाराने संबंधित जिल्हयातील नगररचना विभागाकडे जमा करावे. तथापि, याबाबत तरतुदीनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे (Maharashtra Regional and Town Planning Act) कलम २०, नुसार स्वतंत्र कार्यवाही करण्याची आवश्यकता राहणार नाही, असे अधिमुल्य अर्जदाराने भरल्यावर उद्योग विभागाकडून शासनाच्या मान्यतेने सदरचे क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र म्हणुन घोषित करण्याची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात येईल व अशी अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर ते क्षेत्र एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क म्हणुन स्थापन करण्याच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ मधील कलम ४३ (१) (ब) नुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी असे निर्देश उद्योग विभागाकडून महामंडळाला देण्यात येतील. अशी अधिसुचना निर्गमीत केल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ च्या

कलम ४३ (१)(ब) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्य करेल व याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, (Maharashtra Regional and Town Planning Act) १९६६ च्या कलम ४० (१)(ब) नुसार महामंडळाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून स्वतंत्रपणे नियुक्ती करण्याबाबतची आवश्यकता राहणार नाही.

६) <u>बृहत आराखडा प्रस्ताव मंजुरी प्रक्रिया :-.</u>

१. शासनाच्या मान्यतेने औद्योगिक क्षेत्र घोषित झाल्या नंतर एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क च्या प्रस्तावाची छाननी करुन मुख्य नियोजक, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, (Maharashtra Regional and Town Planing Act) १९६६ च्या तरतुदीनुसार सुचना / हरकती मागविण्याकरीता प्रचलित नियमानुसार सूचना प्रसिध्द करावी, सूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर दिलेल्या मुदतीत आलेल्या सूचना / हरकतींच्या अनुषंगाने सुनावणी देऊन त्याबाबतच्या अहवालासह प्रस्ताव महामंडळाने उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेसाठी सादर करावा .

२. एकात्मिक लॉजीस्टीक पार्क च्या प्रारुप बृहत आराखड्यात प्रस्तावास (Draft Master Plan) उच्चाधिकार समितीने मान्यता दिल्या नंतर एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क च्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार महामंडळाची नियमावली व विहीत कार्यपध्दतीनुसार पुढील कार्यवाही करावी.

३. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास मंडळाच्या मुख्य नियोजक यांनी याबाबत नोडल / समन्वय अधिकारी म्हणून कामकाज पहावे.

७) <u>इमारत बांधकामास मंजूरी देणे -</u>

१. **इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी अर्ज करणे** - प्रारुप बृहत आराखडा (Draft Master Plan) च्या प्रस्तावास उच्चाधिकार समितीची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर अर्जदारानी स्वतंत्रपणे घटक निहाय इमारत बांधकामाचे नकाशे महामंडळाकडे सादर करावेत. इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूरी आणि पूर्णत्वाचा दाखला देण्यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणुन पुढील कार्यवाही करावी.

२. वरीलप्रमाणे इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूर करणे बाबतचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार त्यांची छाननी करावी आणि नियमानुसार विकास शुल्क व इतर आवश्यक रक्कमेचा भरणा केल्यानंतर इमारत बांधकाम नकाशा व पुर्णत्वाचा दाखला यास मंजूरी देण्याबाबतची कार्यवाही १५ दिवसाच्या मर्यादेत पुर्ण करावी.

८. **महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या स्वत: च्या जमीनी :** महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रावर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगर उभारण्याबाबतची बाब संदर्भाधीन शासन निर्णय दिनांक २७/१२/२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयातून याव्दारे वगळण्यात येत आहे.

या व्यतिरिक्त एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगर /एकात्मिक लॉजिस्टीक पार्क याकरीता शासनाने वेळोवेळी जाहिर केलेले धोरण व त्या अनुषंगाने निर्गमित केलेले शासन निर्णय त्या त्या धोरणानुसार लागू राहतील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.inया संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१८०३०८१६०७४५९७१० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,**

Anilkumar R Ugale

Digitally signed by Anilkumar R Ugale
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Industries Energy and Labour Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=1d265dc74c98f72f41f5a1403db16525e09e7de2e336c366de3a32ea2a050a8a, serialNumber=8bbd8635d43d23f28021156f38051619258c51238668f40d15d3209ea39554aa, cn=Anilkumar R Ugale
Date: 2018.03.08 17:09:26 +05'30'

**( अनिलकुमार रा. उगले )**
**कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन**

**प्रति :**

१. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. मंत्री (उद्योग), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा. राज्यमंत्री (उद्योग), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा. मंत्री (सर्व) व मा. राज्यमंत्री (सर्व), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
७. मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
८. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
९. सर्व अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव
१०. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई
११. विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, मुंबई.
१२. सर्व विभागीय आयुक्त.
१३. सर्व जिल्हाधिकारी, महाराष्ट्र राज्य,
१४. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागाच्या नियंत्रणाखालील सर्व महामंडळे / शासकीय उपक्रम यांचे व्यवस्थापकीय संचालक / मुख्य कार्यकारी अधिकारी.
१५. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागातील सर्व कार्यासने.
१६. संचालक नगररचना, पुणे
१७. सर्व उपसंचालक /सहाय्यक संचालक (नगर रचना)
१८. निवड नस्ती.